

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. /SU/6059/23379/2025/MSU-67

Bratislava dňa 19.05.2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 32, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 05.03.2025 podal

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Kaštieľska 2,4, Bratislava sčasti v zastúpení Bratislavskej správcovskej spoločnosti, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 48081/B, IČO: 36 838 209

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

názov stavby: „Perla Ružinova, I. etapa – návrh sanácie stropných dosiek nad 3.PP a nad 2.PP a 1.PP”

miesto stavby: Kaštieľska 2,4, Bratislava, stropné dosky garáže 3.PP, 2.PP a 1.PP, stavba súpisné číslo 17474 na pozemku registra „ C ” 52/9 katastrálne územie Ružinov, nebytový priestor 1.52 (-1 suterén), nebytový priestor 2.46 (-2 suterén), 3.16 (-3 suterén), popis stavby – Polyfunkčné centrum – Kaštieľska 2,4 podľa listu vlastníctva č. 7214 vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Kaštieľska 2,4, Bratislava

druh stavby: pozemná stavba – polyfunkčná budova – garáž
zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nemení sa spôsob užívania stavby

účel stavby: statické spevnenie stropnej konštrukcie

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie č. SU/1875/16405/2024/MSU-53 zo dňa 27.03.2024, právoplatné dňa 20.05.2024.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. Stavbu možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní, spočívajúca v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
3. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. (1) stavebného zákona.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
5. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu vyhotovenia stavby, overenú stavebným úradom a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Podľa sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 50 EUR (slovom päťdesiat euro), ktoré zaplatil dňa 05.03.2025 v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava- Ružinov.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad prijal dňa 05.03.2025 od navrhovateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Kaštieľska 2,4, Bratislava sčasti v zastúpení Bratislavskej správcovskej spoločnosti, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 48081/B, IČO: 36 838 209 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu.

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie č. č. SU/1875/16405/2024/MSU-53 zo dňa 27.03.2024, právoplatné dňa 20.05.2024.

Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad listom č. SU/6059/15190/2025/MSU zo dňa 31.03.2025 v súlade s ustanovením §80 stavebného zákona oznámil začatie kolaudačného konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 06.05.2025, o jeho priebehu bol spísaný záznam. V konaní bolo doplnené stanovisko dotknutého orgánu dňa 12.05.2025.

V kolaudačnom konaní bolo predložené stavebné povolenie č. SU/1875/16405/2024/MSU-53 zo dňa 27.03.2024, právoplatné dňa 20.05.2024; projekt overený v stavebnom konaní, stavebný

denník, protokoly o odovzdaní a prevzatí diela, stanovisko statika k realizácii oceľových hlavíc vypracované Ing. Petrom Ondrušom, autorizovaným stavebným inžinierom, reg. č. 7022*I36, statika stavieb, dátum vydania 10/2024 a prepísané doklady o vyhovujúcich výsledkoch a predpísaných skúškach a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. (1) stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stavba bola zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

V stanovenej lehote účastníci konania neuplatnili námietky a dotknuté orgány neoznámili nesúhlasné záväzné stanoviská.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa súhlasným záväzným stanoviskom vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2025/000649-002 zo dňa 07.05.2025.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 a nasl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 01 Bratislava.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
Starosta

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. stavebník sčasti v zastúpení: Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava
2. časti vlastníkom bytov a nebytových priestorov stavby polyfunkčného domu **súpisné číslo 17474** na pozemku registra „C“ parcelné číslo **52/9** v katastrálnom území Ružinov podľa **listu vlastníctva č. 7214** (polyfunkčné centrum Kaštieľska 2,4)

Na vedomie:

3. stavebník sčasti v zastúpení: Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava

Miestny úrad m. č. Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, so žiadosťou o zverejnenie.

Účastníkom konania uvedeným v rozdeľovníku sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Za deň doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou, s vyznačením dňa vyvesenia a zvesenia, sa považuje 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov.

Potvrdenie dátumu vyvesenia, doručenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum doručenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis: